



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

ÚSTAV SOUDNÍHO INŽENÝRSTVÍ
INSTITUTE OF FORENSIC ENGINEERING

ODBOR ZNALECTVÍ VE STAVEBNICTVÍ A OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ
DEPARTMENT OF EXPERTISE IN CIVIL ENGINEERING AND REAL ESTATE APPRAISAL

PŘÍLOHY K DIPLOMOVÉ PRÁCI

**VLIVY PŮSOBÍCÍ NA CENU STAVEBNÍCH POZEMKŮ V
UHERSKÉM HRADIŠTI A STARÉM MĚSTĚ**
FACTORS INFLUENCING THE PRICE OF BUILDING LAND IN SELECTED
LOCATIONS

DIPLOMOVÁ PRÁCE
MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

Ing. Veronika Martináková

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. Monika Doležalová

BRNO 2019

PŘÍLOHA Č.1 – OCENĚNÍ POZEMKŮ V KÚ MAŘATICE (UH)

Pozemek č.1

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mařatice, 3056
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	1839
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	15 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	650 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	2 637 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mařatice)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mařatice
Pozemky		p.č.	3056
Výměra pozemku		m ²	1839
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC _v z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,000
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,000
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1318,00
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	1839
Cena pozemku bez staveb v Kč			2 423 800

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věci	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitosť pozemku a expozice	Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_p - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m, špatná dostupnost do centra obce	II	-0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,00			Index I_p =	1,000

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č.2

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mařatice, 3013/47
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	1000
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nezpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	15 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	90 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	1 000 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mařatice)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mařatice
Pozemky		p.č.	3013/47
Výměra pozemku		m ²	1000
Druh pozemku dle KN			zahrada
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,990
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,990
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1304,82
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	1000
Cena pozemku bez staveb v Kč			1 304 820

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000
Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažítost pozemku a expozice	Svažítost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po nezaplněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,02
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,01			Index I_P =	0,990

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č.3

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mařatice, 3013/25
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	1144
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nezpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	15 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	90 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2016
Cena pozemku za m ² :	1 801 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mařatice)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mařatice
Pozemky		p.č.	3013/25
Výměra pozemku		m ²	1144
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,920
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,920
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1212,56
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	1144
Cena pozemku bez staveb v Kč			1 387 170

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000
Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Bez zástavby	IV	-0,03
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,02
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,08			Index I_P =	0,920

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č.4

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mařatice, 3012/211
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	443
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nezpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	15 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	650 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	10 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2015
Cena pozemku za m ² :	677 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mařatice)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mařatice
Pozemky		p.č.	3012/211
Výměra pozemku		m ²	443
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,000
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,000
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1318,00
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	443
Cena pozemku bez staveb v Kč			583 870

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000
Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po nezpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,02
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nížší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,00			Index I_P =	1,000

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č.5

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mařatice, 3012/210
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	265
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nebezpečné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	15 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	650 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	10 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2014
Cena pozemku za m ² :	700 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mařatice)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mařatice
Pozemky		p.č.	3012/210
Výměra pozemku		m ²	265
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,000
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,000
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1318,00
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	265
Cena pozemku bez staveb v Kč			349 270

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000
Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitosť pozemku a expozice	Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po nepevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,02
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11 = 0,00			Index I_P =	1,000

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č.6

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mařatice, 3012/118
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	583
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nezpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	15 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	650 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	10 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	1 200 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mařatice)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mařatice
Pozemky		p.č.	3012/118
Výměra pozemku		m ²	583
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC_V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,000
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,000
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1318,00
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	583
Cena pozemku bez staveb v Kč			768 390

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000
Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po nepevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,02
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nížší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,00			Index I_P =	1,000

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č.7

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mařatice, 3002/113
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	709
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	20 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	450 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	10 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	1 900 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mařatice)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mařatice
Pozemky		p.č.	3002/113
Výměra pozemku		m ²	709
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,020
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,020
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1344,36
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	709
Cena pozemku bez staveb v Kč			953 150

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000
Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000
Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, s možností parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nížší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,02			Index I_P =	1,020

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

PŘÍLOHA Č.2 – OCENĚNÍ POZEMKŮ V KÚ JAROŠOV (UH)

Pozemek č. 8

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Jarošov, 1196/42
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	642
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 40 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	760 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2016
Cena pozemku za m ² :	688 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Jarošov)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Jarošov u Uherského Hradiště
Pozemky		p.č.	1196/42
Výměra pozemku		m ²	642
Druh pozemku dle KN			trvalý travní porost
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC _v z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,010
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,010
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1331,18
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	642
Cena pozemku bez staveb v Kč			854 620

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3				nad 2000 obyvatel
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nížší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11 = 0,01			Index I_P =	1,010

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 9

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Jarošov, 1196/39
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	1259
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 hod 40 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	780 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2016
Cena pozemku za m ² :	1 799 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Jarošov)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Jarošov u Uherského Hradiště
Pozemky		p.č.	1196/39
Výměra pozemku		m ²	1259
Druh pozemku dle KN			trvalý travní porost
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC_v z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,010
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,010
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1331,18
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	1259
Cena pozemku bez staveb v Kč			1 675 960

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věci	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,01			Index I_P =	1,010

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 10

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Jarošov, 1196/14
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	522
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 hod 30 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	750 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2015
Cena pozemku za m ² :	1 554 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Jarošov)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Jarošov u Uherského Hradiště
Pozemky		p.č.	1196/14
Výměra pozemku		m ²	522
Druh pozemku dle KN			trvalý travní porost
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,010
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,010
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1331,18
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	522
Cena pozemku bez staveb v Kč			694 880

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_p - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nížší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,01			Index I_p =	1,010

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 11

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Jarošov, 1196/15
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	519
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 30 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	700 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2015
Cena pozemku za m ² :	1 554 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Jarošov)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Jarošov u Uherského Hradiště
Pozemky		p.č.	1196/15
Výměra pozemku		m ²	519
Druh pozemku dle KN			trvalý travní porost
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,010
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,010
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1331,18
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	519
Cena pozemku bez staveb v Kč			690 880

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věci	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_p - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,01			Index I_p =	1,010

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 12

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Jarošov, 1196/8
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	716
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 30 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	700 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	2 000 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.		
Kraj		Zlínský
Okres		Uherské Hradiště
Obec (městská část)		Uherské Hradiště (Jarošov)
Typ obce		Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019		25 215
Katastrální území		Jarošov u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.	1196/8
Výměra pozemku	m ²	716
Druh pozemku dle KN		trvalý travní porost
Stavba na parcele		ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky		Uherské Hradiště
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²
Obec vyjmenovaná?		ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)		
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)		1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)		1,000
Index polohy		1,010
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$		1,010
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²
		1331,18
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²
		716
Cena pozemku bez staveb v Kč		953 120

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věci	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,01			Index I_P =	1,010

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 13

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Jarošov, 1196/34
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	490
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 30 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	720 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2016
Cena pozemku za m ² :	2 005 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Jarošov)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Jarošov u Uherského Hradiště
Pozemky		p.č.	1196/34
Výměra pozemku		m ²	419
Druh pozemku dle KN			trvalý travní porost
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			Uherské Hradiště
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,010
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,010
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1331,18
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	419
Cena pozemku bez staveb v Kč			557 760

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věci	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD - dobrá dostupnost centra obce	III	0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,01			Index I_P =	1,010

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

PŘÍLOHA Č.3 – OCENĚNÍ POZEMKŮ V KÚ SADY (UH)

Pozemek č. 14

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Sady, 627/23
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	299
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nezpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 20 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	500 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	20 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2016
Cena pozemku za m ² :	950 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Sady)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Sady
Pozemky		p.č.	627/23
Výměra pozemku		m ²	299
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC_V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,970
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,970
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1278,46
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)			m ² 299
Cena pozemku bez staveb v Kč			382 260

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po nepevněné komunikaci, parkování na pozemku	V	0
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m	II	-0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11 = -0,03			Index I_P =	0,970

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 15

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Sady, 627/24
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	290
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nebezpečné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 20 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	500 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	20 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2016
Cena pozemku za m ² :	950 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Sady)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Sady
Pozemky		p.č.	627/24
Výměra pozemku		m ²	290
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,970
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,970
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1278,46
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)			m ² 290
Cena pozemku bez staveb v Kč			370 750

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po nezaplněné komunikaci, parkování na pozemku	V	0
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m	II	-0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11 = -0,03			Index I_P =	0,970

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 16

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Sady, 627/25
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	269
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nebezpečné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 20 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	500 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	20 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2016
Cena pozemku za m ² :	950 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Sady)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Sady
Pozemky		p.č.	627/25
Výměra pozemku		m ²	269
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,970
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,970
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1278,46
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)			m ² 269
Cena pozemku bez staveb v Kč			343 910

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 =		0,00	Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po nezpevněné komunikaci, parkování na pozemku	V	0
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m	II	-0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,03			Index I_P =	0,970

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 17

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Sady, 627/26
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	279
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nezpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 20 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	500 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	20 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	770 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Sady)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Sady
Pozemky		p.č.	627/26
Výměra pozemku		m ²	279
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,970
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,970
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1278,46
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	279
Cena pozemku bez staveb v Kč			356 690

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3				nad 2000 obyvatel
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přjezd po nepevněné komunikaci, parkování na pozemku	V	0
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m	II	-0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11 = -0,03			Index I_P =	0,970

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 18

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Sady, 367/70
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	9994
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nezpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	30 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	1 622 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Sady)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Sady
Pozemky		p.č.	367/70
Výměra pozemku		m ²	9994
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,020
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,990
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,010
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1330,92
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	9994
Cena pozemku bez staveb v Kč			13 301 180

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věci	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Vliv zvyšující cenu	III	0,02
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,02			Index I_T =	1,020

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po nebezpečné komunikaci, dobré parkovací možnosti	IV	-0,02
7	Osobní hromadná doprava*	MHD - dobrá dostupnost do centra obce	III	0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,01			Index I_P =	0,990

Komentář ke znaku č. 5 – Index trhu:

Za vliv zvyšující cenu je považován nový investiční záměr – výstavba bytových domů „Sluneční terasy“

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 19

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc. číslo:	Sady, 367/282
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	1925
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po nebezpečné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	30 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	1 500 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Sady)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Sady
Pozemky		p.č.	367/282
Výměra pozemku		m ²	1925
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,020
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,960
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,979
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1290,59
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	1925
Cena pozemku bez staveb v Kč			2 484 380

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Vliv zvyšující cenu	III	0,02
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,02			Index I_T =	1,020

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	III	-0,05
7	Osobní hromadná doprava*	MHD - dobrá dostupnost do centra obce	III	0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,04			Index I_P =	0,960

Komentář ke znaku č. 5 – Index trhu:

Za vliv zvyšující cenu je považován nový investiční záměr – výstavba bytových domů „Sluneční terasy“

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

PŘÍLOHA Č.4 – OCENĚNÍ POZEMKŮ V KÚ VÉSKY (UH)

Pozemek č. 20

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Vésky, 526/9
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	7331
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 30 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	20 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	20 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	781 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Vésky)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Vésky
Pozemky		p.č.	526/9
Výměra pozemku		m ²	7331
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,000
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,000
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1318,00
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	7331
Cena pozemku bez staveb v Kč			9 662 260

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednočka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věci	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitosť pozemku a expozice	Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,00			Index I_P =	1,000

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 21

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Vésky, 412/2
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	1538
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 15 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	400 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	900 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Vésky)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Vésky
Pozemky		p.č.	412/2
Výměra pozemku		m ²	1538
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,990
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,990
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1304,82
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	1538
Cena pozemku bez staveb v Kč			2 006 810

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I _p - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m, MHD špatná dostupnost do centra obce	II	-0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,01			Index I _p =	0,990

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 22

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Vésky, 413/3
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	776
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 15 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	400 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	900 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Vésky)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Vésky
Pozemky		p.č.	413/3
Výměra pozemku		m ²	776
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			0,990
Index polohy			0,990
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,980
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1291,77
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)			m ² 776
Cena pozemku bez staveb v Kč			1 002 410

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věci	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	I	-0,01
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = -0,01			Index I_O =	0,990

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m, MHD špatná dostupnost do centra obce	II	-0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,01			Index I_P =	0,990

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

PŘÍLOHA Č.5 – OCENĚNÍ POZEMKŮ V KÚ MÍKOVICE NAD OLŠAVOU (UH)

Pozemek č. 23

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mikovice, 803/138
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	433
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	špatné
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 40 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	590 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	1 000 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mikovice nad Olšavou)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mikovice nad Olšavou
Pozemky		p.č.	803/138
Výměra pozemku		m ²	433
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			0,990
Index polohy			0,980
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,970
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1278,72
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)			m ² 433
Cena pozemku bez staveb v Kč			553 690

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věci	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	nevhodný tvar - omezující jeho využití	II	-0,01
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = -0,01			Index I_O =	0,990

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovitě věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	V	0
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m, MHD špatná dostupnost do centra obce	II	-0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,02			Index I_P =	0,980

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 24

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mikovice, 803/140
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	756
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	špatné
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 40 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	590 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	1 000 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mikovice nad Olšavou)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mikovice nad Olšavou
Pozemky		p.č.	803/140
Výměra pozemku		m ²	756
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			0,990
Index polohy			0,980
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,970
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1278,72
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	756
Cena pozemku bez staveb v Kč			966 720

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věci	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	nevhodný tvar - omezující jeho využití	II	-0,01
2	Svažitosť pozemku a expozice	Svažitosť terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = -0,01			Index I_O =	0,990

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	V	0
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m, MHD špatná dostupnost do centra obce	II	-0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nížší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,02			Index I_P =	0,980

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 25

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mikovice, 803/141
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	702
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	špatné
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 40 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	590 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	15 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	1 000 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mikovice nad Olšavou)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mikovice nad Olšavou
Pozemky		p.č.	803/141
Výměra pozemku		m ²	702
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			0,990
Index polohy			0,980
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,970
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1278,72
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	702
Cena pozemku bez staveb v Kč			897 660

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	nehodný tvar - omezující jeho využití	II	-0,01
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = -0,01			Index I_O =	0,990

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce	II	-0,01
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přjezd po zpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti	V	0
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m, MHD špatná dostupnost do centra obce	II	-0,01
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,02			Index I_P =	0,980

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 26

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Mikovice, 719
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	1927
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	dobré
Pěší dostupnost do centra města:	1 h 20 min
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	480 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2016
Cena pozemku za m ² :	590 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Uherské Hradiště (Mikovice nad Olšavou)
Typ obce			Obec s rozšířenou působností
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			25 215
Katastrální území			Mikovice nad Olšavou
Pozemky		p.č.	719
Výměra pozemku		m ²	1927
Druh pozemku dle KN			orná půda
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ano
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,960
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,960
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1265,28
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	1927
Cena pozemku bez staveb v Kč			2 438 190

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez vlivu	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_p - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci není dostupná žádná občanská vybavenost obce	III	-0,02
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, dobré parkovací možnosti	VI	0
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka od 201 do 1000 m, MHD špatná dostupnost do centra obce	II	-0,02
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,04			Index I_p =	0,960

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

PŘÍLOHA Č.6 – OCENĚNÍ POZEMKŮ V KÚ STARÉ MĚSTO U UH

Pozemek č. 27

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 203/1
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	471
Poloha pozemku:	střed obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	0,5 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	180 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	10 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	1 700 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.		203/1
Výměra pozemku	m ²		471
Druh pozemku dle KN			zahrada
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I O1...velikosti obce	nad 5000 obyvatel		0,95
III O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000		0,85
III O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1		1,03
I O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn		1,00
I O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava		1,00
I O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost		1,00
Základní cena $ZC = ZCV \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$		Kč/m ²	1 096
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			0,950
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			1,120
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			1,064
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	1166,14
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	471
Cena pozemku bez staveb v Kč			549 250

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem. věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100-leté vody)	III	0,95
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	0,950

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace	IV	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranná pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Rezidenční zástavba	I	0,04
3	Poloha pozemku v obci	Střed obce - centrum obce	I	0,03
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	MHD centrum obce	IV	0,03
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= 0,12			Index I_P =	1,120

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 28

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/18
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	373
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	150 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	1 701 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.		2561/18
Výměra pozemku	m ²		373
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koefficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I O1...velikost obce	nad 5000 obyvatel		0,95
III O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000		0,85
III O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1		1,03
I O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn		1,00
I O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava		1,00
I O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost		1,00
Základní cena ZC = ZCV × O1 × O2 × O3 × O4 × O5 × O6		Kč/m ²	1 096,21
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,870
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,870
Základní cena upravená ZCU = ZC × I		Kč/m ²	953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	373
Cena pozemku bez staveb v Kč			355 730

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I_P =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 29

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/19
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	373
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	130 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	1 702 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky		p.č.	2561/19
Výměra pozemku		m ²	373
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I	O1...velikosti obce	nad 5000 obyvatel	0,95
III	O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000	0,85
III	O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1	1,03
I	O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
I	O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
I	O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost	1,00
Základní cena ZC = ZCV × O1 × O2 × O3 × O4 × O5 × O6		Kč/m ²	1 096,21
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,870
Index cenového porovnání I = I _T × I _O × I _P			0,870
Základní cena upravená ZCU = ZC × I		Kč/m ²	953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)			m ² 373
Cena pozemku bez staveb v Kč			355 730

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I_P =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 30

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/20
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	373
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	120 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	2 135 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.		2561/20
Výměra pozemku	m ²		373
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koefficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I O1...velikost obce	nad 5000 obyvatel		0,95
III O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000		0,85
III O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č. 1		1,03
I O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn		1,00
I O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava		1,00
I O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost		1,00
Základní cena $ZC = ZCV \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$		Kč/m ²	1 096,21
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,870
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,870
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	373
Cena pozemku bez staveb v Kč			355 730

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I_P =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 31

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/21
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	373
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	110 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	1 701 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.		2561/21
Výměra pozemku	m ²		373
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I O1...velikost obce	nad 5000 obyvatel		0,95
III O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000		0,85
III O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č. 1		1,03
I O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn		1,00
I O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava		1,00
I O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost		1,00
Základní cena ZC = ZCV × O1 × O2 × O3 × O4 × O5 × O6		Kč/m ²	1 096,21
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,870
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,870
Základní cena upravená ZCU = ZC × I		Kč/m ²	953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	373
Cena pozemku bez staveb v Kč			355 730

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I_P =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 32

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/23
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	433
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	90 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	2 050 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky		p.č.	2561/23
Výměra pozemku		m ²	433
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I	O1...velikost obce	nad 5000 obyvatel	0,95
III	O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000	0,85
III	O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1	1,03
I	O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
I	O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
I	O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost	1,00
Základní cena ZC = ZCV × O1 × O2 × O3 × O4 × O5 × O6		Kč/m ²	1 096
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,870
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,870
Základní cena upravená ZCU = ZC × I		Kč/m ²	953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)			m ² 433
Cena pozemku bez staveb v Kč			412 950

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I_P =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 33

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/24
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	433
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	90 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	1 796 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.		2561/24
Výměra pozemku	m ²		433
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I O1...velikosti obce	nad 5000 obyvatel		0,95
III O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000		0,85
III O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č. 1		1,03
I O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn		1,00
I O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava		1,00
I O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost		1,00
Základní cena ZC = ZCV × O1 × O2 × O3 × O4 × O5 × O6		Kč/m ²	1 096
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,870
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,870
Základní cena upravená ZCU = ZC × I		Kč/m ²	953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	433
Cena pozemku bez staveb v Kč			412 950

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_p - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nížší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I_p =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 34

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/25
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	433
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	70 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	1 722 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.		2561/25
Výměra pozemku	m ²		433
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I	O1...velikosti obce	nad 5000 obyvatel	0,95
III	O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000	0,85
III	O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1	1,03
I	O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
I	O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
I	O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost	1,00
Základní cena ZC = ZCV × O1 × O2 × O3 × O4 × O5 × O6		Kč/m ²	1 096
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,870
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,870
Základní cena upravená ZCU = ZC × I		Kč/m ²	953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)			m ²
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)			433
Cena pozemku bez staveb v Kč			412 950

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněná území a ochranné pásma	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I _p - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I _p =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 35

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/27
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	430
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	80 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	1 980 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.		2561/27
Výměra pozemku	m ²		430
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I O1...velikosti obce	nad 5000 obyvatel		0,95
III O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000		0,85
III O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č. 1		1,03
I O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn		1,00
I O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava		1,00
I O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost		1,00
Základní cena $ZC = ZCV \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$		Kč/m ²	1 096
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,870
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,870
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²	953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	430
Cena pozemku bez staveb v Kč			410 090

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I_P =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 36

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/29
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	694
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	50 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	2 391 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.		2561/29
Výměra pozemku	m ²		694
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I O1...velikost obce	nad 5000 obyvatel		0,95
III O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000		0,85
III O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1		1,03
I O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn		1,00
I O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava		1,00
I O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost		1,00
Základní cena ZC = ZCV × O1 × O2 × O3 × O4 × O5 × O6		Kč/m ²	1 096
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,870
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,870
Základní cena upravená ZCU = ZC × I		Kč/m ²	953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	694
Cena pozemku bez staveb v Kč			661 870

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerčního využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I_P =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 37

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/31
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	691
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	50 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2018
Cena pozemku za m ² :	2 385 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.		
Kraj		Zlínský
Okres		Uherské Hradiště
Obec (městská část)		Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce		Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019		6 716
Katastrální území		Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.	2561/31
Výměra pozemku	m ²	691
Druh pozemku dle KN		ostatní plocha
Stavba na parcele		ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky		
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²
		1 318,00
Obec vyjmenovaná?		ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)		
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.		
I O1...velikosti obce	nad 5000 obyvatel	0,95
III O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000	0,85
III O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č. 1	1,03
I O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1,00
I O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1,00
I O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost	1,00
Základní cena $ZC = ZCV \times O1 \times O2 \times O3 \times O4 \times O5 \times O6$		Kč/m ²
		1 096
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)		
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)		1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)		1,000
Index polohy		0,870
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$		0,870
Základní cena upravená $ZCU = ZC \times I$		Kč/m ²
		953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²
		691
Cena pozemku bez staveb v Kč		659 010

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Přijezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I_P =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.

Pozemek č. 38

Základní údaje o pozemku	
Katastrální území, parc.číslo:	Staré Město, 2561/32
Pozemek:	nezastavěný
Výměra [m ²]:	691
Poloha pozemku:	okrajová část obce
Napojení na inženýrské sítě v obci:	elektřina, vodovod, plyn, kanalizace
Dopravní dostupnost k pozemku:	po zpevněné komunikaci
Parkovací možnosti:	parkování na pozemku
Pěší dostupnost do centra města SM:	1,4 km
Vzdálenost pozemku od autobusové zastávky:	30 m
Přibližná frekvence autobusových spojů do centra:	30 min
Územní souhlas/rozhodnutí:	ano
Cenový údaj/kupní smlouva z roku:	2017
Cena pozemku za m ² :	2 200 Kč

Ocenění stavebního pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb.			
Kraj			Zlínský
Okres			Uherské Hradiště
Obec (městská část)			Staré Město u Uherského Hradiště
Typ obce			Pověřená obec
Počet obyvatel obce dle MLO 2019			6 716
Katastrální území			Staré Město u Uherského Hradiště
Pozemky	p.č.		2561/32
Výměra pozemku	m ²		691
Druh pozemku dle KN			ostatní plocha
Stavba na parcele			ne
Položka z přílohy č. 2 tabulky č. 1 vyhlášky			
ZC	ZC _V z příl. 2 tab. 1 vyhl.	Kč/m ²	1 318,00
Obec vyjmenovaná?			ne
Výpočet základní ceny u obcí nevyjmenovaných (§ 4 odst. 1)			
Koeficienty velikosti obce, ve které se stavební pozemek nachází, uvedené v tab. 2 v příl. 2 441/2013 Sb.			
I O1...velikost obce	nad 5000 obyvatel		0,95
III O2...hospodářsko-správní význam obce	obce s počtem obyvatel nad 5000		0,85
III O3...poloha obce	obec, jejíž některé katastrální území sousedí s obcí vyjmenovanou v tabulce č.1		1,03
I O4...technická infrastruktura v obci	elektřina, vodovod, kanalizace a plyn		1,00
I O5...dopravní obslužnost obce	městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava		1,00
I O6.....občanská vybavenost v obci	komplexní vybavenost		1,00
Základní cena ZC = ZCV × O1 × O2 × O3 × O4 × O5 × O6		Kč/m ²	1 096
Výpočet základní ceny upravené (§ 4 odst. 1)			
Index trhu (příloha č. 3 tab. 1)			1,000
Index omezujících vlivů pozemku (příloha č. 3 tab. 2)			1,000
Index polohy			0,870
Index cenového porovnání $I = I_T \times I_O \times I_P$			0,870
Základní cena upravená ZCU = ZC × I		Kč/m ²	953,71
Výměra pozemku (resp. jeho oceňované části)		m ²	691
Cena pozemku bez staveb v Kč			659 010

Index trhu I_T - příloha č. 3, tabulka č. 1				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Situace na dílčím (segmentu) trhu s nemovitostmi	Nabídka odpovídá poptávce	II	0
2	Vlastnické vztahy	Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku	V	0
3	Změny v okolí s vlivem na prodejnost nem.věcí	Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0
4	Vliv právních vztahů na prodejnost (např. prodej podílu, pronájem, právo stavby)	Bez vlivu	II	0
5	Ostatní neuvedené (např. nový investiční záměr, energetická úspornost, vysoká ekonomická návratnost)	Bez dalších vlivů	II	0
6	Povodňové riziko	Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1
7***	Význam obce	nehodnotí se	III	1
8***	Poloha obce	nehodnotí se	II	1
9***	Občanská vybavenost obce	nehodnotí se	I	1
Součet znaků č. 1 až 5 = 0,00			Index I_T =	1,000

Index omezujících vlivů pozemku I_O - příloha č. 3, tabulka č. 2				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku	Tvar bez vlivu na využití	II	0,00
2	Svažitost pozemku a expozice	Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; orientace SV, S a SZ	III	0,00
3	Ztížené základové podmínky	Neztížené základové podmínky	III	0,00
4	Chráněná území a ochranná pásma	Mimo chráněné území a ochranné pásmo	I	0,00
5	Omezení užívání pozemku	Bez omezení užívání	I	0,00
6	Ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0,00
Součet znaků č. 1 až 6 = 0,00			Index I_O =	1,000

Index polohy I_P - příloha č. 3, tabulka č. 3			nad 2000 obyvatel	
Pro pozemky zastavěné nebo určené pro stavby rezidenční				
Znak č.	Název znaku	Popis kvalitativního pásma	Číslo kval. pásma	Použitá hodnota
1	Druh a účel užití stavby	Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	1
2	Převažující zástavba v okolí pozemku a životní prostředí	Výrobní objekty - (řemesla, sklady) nerušící okolí	V	-0,1
3	Poloha pozemku v obci	Okrajové části obce	III	-0,05
4	Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě, které jsou v obci	Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0
5	Občanská vybavenost v okolí pozemku	V okolí nemovité věci je dostupná občanská vybavenost obce	I	0
6	Dopravní dostupnost k pozemku	Příjezd po zpevněné komunikaci, možnost parkování na pozemku	VII	0,01
7	Osobní hromadná doprava*	Zastávka do 200 m včetně, MHD dobrá dostupnost do centra obce	III	0
8	Poloha pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti	Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku	II	0
9	Obyvatelstvo	Bezproblémové okolí	II	0
10	Nezaměstnanost	Nižší než je průměr v kraji	III	0,01
11	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	II	0
Součet znaků č. 2 až 11= -0,13			Index I_P =	0,870

Komentář ke znaku č. 11 – Index polohy:

V okolí pozemku nejsou známy žádné jiné vlivy snižující/zvyšující cenu.